



Gisselås 510

Län
Jämtland

Kommun
Strömsund

Typ
Villa

Område
Hammerdal

Byggnadsår
1912

Tomtarea
4853 m²

Boarea
172 m²

Utgångspris
480 000 kr

Renoveringsobjekt med lantligt läge, generösa möjligheter och flera uthus!

Välkommen till Gisselås 510 – ett rymligt renoveringsobjekt från 1912 för dig som söker ett äldre hus med karaktär och möjligheten att skapa ett hem efter egna idéer och önskemål. Bostaden erbjuder 172 kvm boarea samt 23 kvm biarea och ligger på en generös tomt om 4 853 kvm i lantliga och naturnära omgivningar.

Huset är fördelat över två plan med halv källare och erbjuder gott om utrymme för både familjeliv och egna projekt. Interiören är av äldre standard och bostaden har ett tydligt renoveringsbehov, vilket ger nästa ägare fina möjligheter att modernisera och sätta sin egen prägel. Bostaden rymmer sju rum, varav fyra sovrum, samt ett badrum med dusch och en separat WC.

På entréplanet finns bland annat kök, generösa sällskapsytor, sovrum, badrum och separat WC. Den vedeldade kaminen bidrar med både värme och karaktär, och huset har även luftvärmepump/AC samt vattenburen uppvärmning. En trappa upp finns ytterligare sovrum och sällskapsytor samt utgång till balkong med utsikt över de lantliga omgivningarna. Vinden är uppdelad i två rum och erbjuder ytterligare användbara ytor.

Den stora tomten skapar fina möjligheter för dig som uppskattar odling, trädgårdsliv eller helt enkelt vill ha gott om plats omkring dig. Här finns ett växthus om cirka 30 kvm, uthus med tegeltak, ett äldre tvätthus och vedbod. Markplacerade solceller finns på fastigheten och fiber via Servanet är inkopplat. Traktor med snöslunga samt åkgräsklippare ingår, vilket underlättar skötseln av fastigheten året om.

Här finns möjligheten att förvandla ett äldre hus med generösa ytor till ett personligt boende och samtidigt få tillgång till en stor tomt, växthus och flera praktiska komplementbyggnader.

Varmt välkommen till Gisselås 510 – ett renoveringsprojekt med gott om plats och stora möjligheter!

Välkommen





Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Entré med plats för avhängning och vidare passage till bostadens övriga delar.

Kök

Rymligt kök av äldre standard med skåpsförvaring och arbetsytor. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin.

Vardagsrum

Generöst sällskapsrum med gott om plats för soffgrupp och annan möblering. Här finns vedeldad kamin samt luftvärmepump/AC.

Sovrum 1

Sovrum med plats för säng och kompletterande möblering. Äldre ytskikt ger möjlighet att renovera och utforma rummet efter egen smak.

Sovrum 2

Ytterligare sovrums som kan användas som exempelvis barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Badrum

Badrum med WC, handfat och dusch. Äldre standard med renoveringsbehov.

Separat WC

WC utrustad med toalett och handfat.

Veranda/uterum

Takad och delvis inglasad veranda med plats för sittgrupp och utsikt över gårdsmiljön.

Övre plan

Allrum

Allrum som erbjuder ytterligare sällskapsyta och kan disponeras som exempelvis TV-rum eller familjerum.

Sovrum 3

Sovrum med plats för säng och övrig möblering. Rummet har äldre ytskikt och möjlighet att anpassas efter egna önskemål.

Sovrum 4

Bostadens fjärde sovrums med möjlighet att användas som sovrums, gästrum eller arbetsrum.

Balkong

Från övre plan nås balkongen med utsikt över gården och de lantliga omgivningarna.

Vind

Vinden är uppdelad i två rum och erbjuder ytterligare ytor för exempelvis förvaring.

Källare

Huset har en halv källare som ger praktiska bi- och förvaringsutrymmen.

Övriga byggnader

På den stora tomten finns ett växthus om cirka 30 kvm, uthus med tegeltak, äldre tvätthus samt vedbod. Här finns goda möjligheter för odling, förvaring och hobbyverksamhet. Markplacerade solceller finns på fastigheten.

Övrig information

På fastigheten finns äldre inskrivningar från 1968 avseende följande:

Byggnadsförbud:

Byggnad får inte uppföras närmare Statens Järnvägars gräns än sex meter.

Nyttjanderätt avseende två rum:

Statens järnvägar äger rätt att, med stöd av bestämmelserna i Kungl. Maj:ts kungörelse den 30 december 1952 om planläggning under beredskap och krig, vid krig eller krigsfara ta två rum i fastigheten i anspråk samt att hos länsstyrelsen ansöka om tillstånd för sådan planläggning. Inskrivningen är från 1968.

Inskrivningarna är äldre och härrör från 1968. Tillhörande handlingar finns tillgängliga för den som önskar ta del av den fullständiga lydelsen.



Kostnader

Fastighetsavgift

2633 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 24780 kr/år
- Enligt Schablon. Inklusive hushållsel. Avser 12 390 kWh
 - Renhållning: 2000 kr/år
- Enligt schablon
 - Vatten/avlopp: 1600 kr/år
 - Sotning: 1500 kr/år
 - Försäkring: 3906 kr/år
-

Total driftskostnad: 33786 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 351 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 400 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT D201600115828:1.1 SE BESKRIVNING, Last: AVTALSSERVITUT 23-IM1-68/3021.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Visst Byggnadsförbud, Avtalsnyttjanderatt Två Rum, Avtalsservitut Nätstation
-

Information om objektet

- Boarea: 172 m²
 - Biarea: 23 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Grund: Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Källare, Vindsutrymme
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se